

ВИСНОВОК № 84/02-4-02/26

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «16» червня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І. В.

Член Комісії

Віннік О. Ю.

Член Комісії

Надопта С. В.

Секретар Комісії

Бондарчук О. В.

Стосовно: розгляду колективного звернення, представник: Ашуркова Любов Петрівна вх. №№ Ко/2004/08-26 від 05 червня 2026 року, щодо нового будівництва 4-поверхового багатоквартирного будинку на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED]

[REDACTED], з урахуванням додаткових матеріалів, вх. №№ А/2186/08-26, А/2180/08-26 від 16 червня 2026 року.

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до матеріалів колективного звернення та наданих усних пояснень на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED],

[REDACTED] ЖК «Бруклін Парк» здійснює нове будівництво 4-поверхового багатоквартирного житлового будинку (кількістю близько 35 квартир).

Наразі вже виконано фундаментні роботи, утеплення фундаменту та зворотня засипка, виконано перекриття на рівні підлоги першого поверху, на ділянку міксером підвозиться бетон, працюють бетононасоси.

Згідно з даними ДЗК, цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED] (площа 0,08 га) та [REDACTED] (площа 0,08 га) 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власником обох земельних ділянок є Вавренюк Нікіта Валерійович.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) за параметром пошуку «кадастрові номери земельних ділянок: [REDACTED]» інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Водночас у ЄДЕССБ наявні відомості щодо реєстрації відомостей про відмову у видачі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва:

MU01:4662-3102-9530-7418 від 27.04.2026 на звернення Вавренюка Нікіти Валерійовича № AM01:5868-0472-8148-9462 від 15.04.2026 щодо видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок: [REDACTED], [REDACTED] на об'єкт «Нове будівництво житлового будинку за адресою:

Відділом містобудування, архітектури та будівництва Білогородської сільської ради Бучанського району Київської області (04358477) відмовлено у видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки відповідно до частини 4 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: неподання визначених частиною третьою цієї статті документів, необхідних для прийняття рішення про надання містобудівних умов та обмежень;

MU01:9789-2504-4642-7257 від 01.06.2026 на звернення Вавренюка Нікити Валерійовича № 410 від 06.05.2026 щодо видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки [REDACTED] на об'єкт будівництва «Садібний будинок» Відділом містобудування, архітектури та будівництва Білогородської сільської ради після розгляду наданого пакету документів, зокрема, містобудівного розрахунку, що визначає інвестиційні наміри замовника, з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва, прийнято рішення про відмову у видачі містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкту «Нове будівництво садібного будинку в [REDACTED]» на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED] відповідно до пункту 1 частини четвертої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у зв'язку з виявленням невідповідності намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України самочинним вважається будівництво житлового будинку, будівлі, споруди, іншого нерухомого майна, якщо вони збудовані (будуються) на земельній ділянці, що не була відведена особі, яка здійснює будівництво; або відведена не для цієї мети; або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту; або з істотним порушенням будівельних норм і правил.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 34 Закону замовник має право виконувати будівельні роботи після подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до частини 2 статті 36 виконувати будівельні роботи без подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт забороняється.

Виконання будівельних робіт з будівництва багатоквартирного будинку без отримання вихідних даних, зокрема на під'єднання до інженерних мереж, зокрема до систем водопостачання та водовідведення, несе ризики нанесення шкоди навколишньому середовищу.

Відповідно до пункту 7.4. Державних санітарних правил планування та забудови територій, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України

від 19.06.1996 №173 (ДСП 173-96), розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється.

Матеріалами звернення доведено наявність загрози, що має негативний вплив на життя та здоров'я людини, та навколишнє природне середовище.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРШИЛА: обставини, викладені у зверненні можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає.

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Надопта С.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.